



住まいと暮らしの、先へ。

ハウスメイト

L I F E M A N U A L

くらしマニュアル

Safety

安心な生活を

Security

安全な生活を

Comfort

快適な生活を



首都圏版

Safety

安心な生活を

Security

安全な生活を

Comfort

快適な生活を



LIFE MANUAL

この「くらしマニュアル」はご入居者様の皆様が安心で安全、
そして快適な生活をしていただくためにつくられました。

いつでも取り出せる場所に保管してください。

1. 入居・退去までの手続

P4～7

手続

届出

注意事項



2. 暮らしのマナーとルール

P8～12



3. こんなときお電話ください

P13～19

環境面での問題が発生したとき

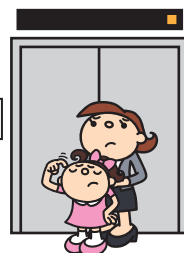
ハチの巣があって怖い／ガスの臭いが気になる

生活面での問題が発生したとき

迷惑駐車トラブル／空き巣に入られたら？

建物の設備面での問題が発生したとき

廊下や階段の電気が点かなくなったり、エレベーターの調子がおかしくなったら？



4. 簡単なトラブル解決術

P20～25

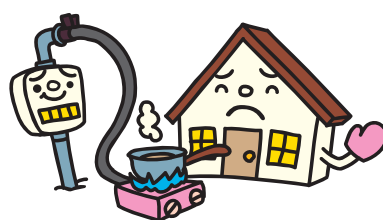
水道のトラブル

トイレのトラブル

浴室・洗面所のトラブル

キッチンのトラブル

結露のトラブル



5. 生活環境を守る「管理」の実態

P26～29

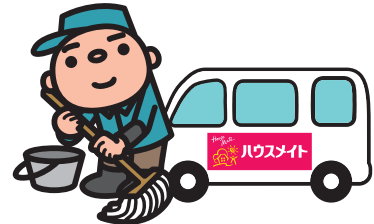
清掃作業

メンテナンス

点検作業

除草作業

消毒作業



6. 防犯対策

P30～31



施錠は大丈夫?

洗濯物は干したまま
になっていない?



7. 危機管理マニュアル

P32～35



災害への備えは
できてる?

火災



地震



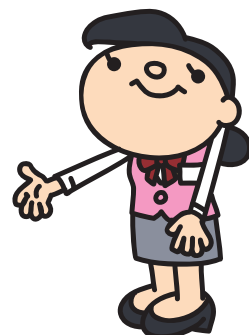
台風

ご 確 認 し て い た だ き た い こ と 入 居 ・ 退 去 ま で の 手 続

■ 入居の際に注意していただきたいこと

■ 賃貸借契約書・重要事項説明書の 内容をご確認ください

賃貸借契約書や重要事項説明書は、内容をよく読んで確認してください。お守りいただきたいことや、修理・修繕についてなど大切な事柄が記載されています。

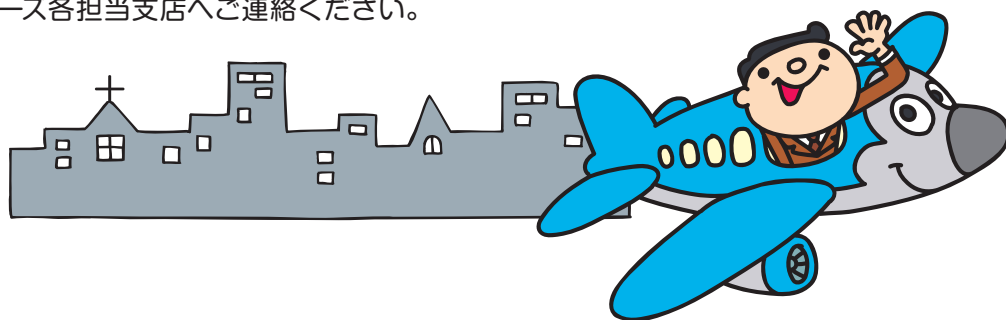


■ ご家族様や保証人様の登録内容変更について

入居されているご家族様の転居、保証人様の住所変更など、契約書に記載した内容に変更が生じた場合には、ハウスメイトパートナーズ各担当支店へご連絡をお願いいたします。

■ 長期ご不在時について

旅行や入院など、長期間にわたりご不在となる時は、ハウスメイトパートナーズ各担当支店へご連絡ください。



■ 鍵の取り扱いについて

鍵を失くされた場合には、鍵(本体ごと)を取り替えることになります。その取り替え費用はご入居者様のご負担となりますので、紛失されないようご注意ください。

ご 確 認 し て い た だ き た い こ と

入居・退去までの手続

■ 解約・退去の際に注意していただきたいこと

■ ハウスメイトへの届出について

お住まいのお部屋を解約される場合は、最低1ヵ月前までにハウスメイトパートナーズ各担当支店へご連絡ください。

■ 原状回復義務について

賃貸借契約書にも記載されていますが、退去の際には「原状回復」にお約束があります。お部屋(専用スペース)に破損やキズがあった場合には、修繕費用をご入居者様にご負担していただきます。

例) ご入居者様が設置されたエアコンなどは、
退去時に取り外していただくことになります。



■ 退去時のゴミなどの処理について

退去の際に、不要となった自転車・家具・電化製品やゴミなどを置いていかないでください。粗大ゴミなどはあらかじめ市区町村に連絡し、引き取ってもらうよう手配してください。

■ 敷金などの精算について

退去時の敷金精算については、ご入居者様立会いの上お見積りをし、内容をご承諾いただいた後、ご要望に応じて精算書を作成し、ご郵送いたします。



ご 確 認 し て い た だ き た い こ と

入居・退去までの手続

■ 引越し時に注意していただきたいこと

■ 引越し用トラックの停車について

引越し用のトラックは、他のご入居者様や近隣住民の方々のご迷惑にならないように配慮してください。移動の要請がありましたら、速やかに一時移動をしていただけるようお願いいたします。また、引越しの際に出る梱包材や粗大ゴミ類は、市区町村のルールに従い処分してください。

■ 両隣・上下階の方へのごあいさつ

入居・退去時には両隣・上下階の方に何かと迷惑をかけてしまう場合があります。お荷物を搬入される前には、最低限必要なマナーとしてごあいさつをされることをおすすめします。入居後、気持ちよく生活を送るためにもお心掛けをお願いします。

■ 搬入・搬出時において

エレベーター・廊下・階段にキズがつかないように、防護用の毛布・ダンボールなどでガードしてください。大きな荷物の運搬で、建物の様々な施設・設備を破壊・破損したり、またキズをつけたりしないように万全の対策を立て、作業を進めてください。

※運搬中のキズ・破損については、その修繕費用はご入居者様のご負担となりますので、充分にご注意ください。

■ 冷蔵庫・洗濯機・エアコンなどの設置について

冷蔵庫・洗濯機・エアコンなどの電化製品は、コンセントや蛇口、排水口の取り付け位置が部屋ごとに決まっていますので、指定の場所以外には設置しないでください。

■ 電気温水器がある場合について

東京電力にて送電の準備がありますので、あらかじめ東京電力へご連絡をお願いします。電気温水器はブレーカーを上げるだけではご使用いただくことができません。入居当日からお湯をお使いいただくために、引越しの2～3日前までにお申し込みください。

ご 確 認 し て い た だ き た い こ と

入居・退去までの手続

■ 入居・退去時の届出・手続一覧表

- 入居・退去時に必要な役所への届出やその他の手続は、下記一覧表をご参照ください。

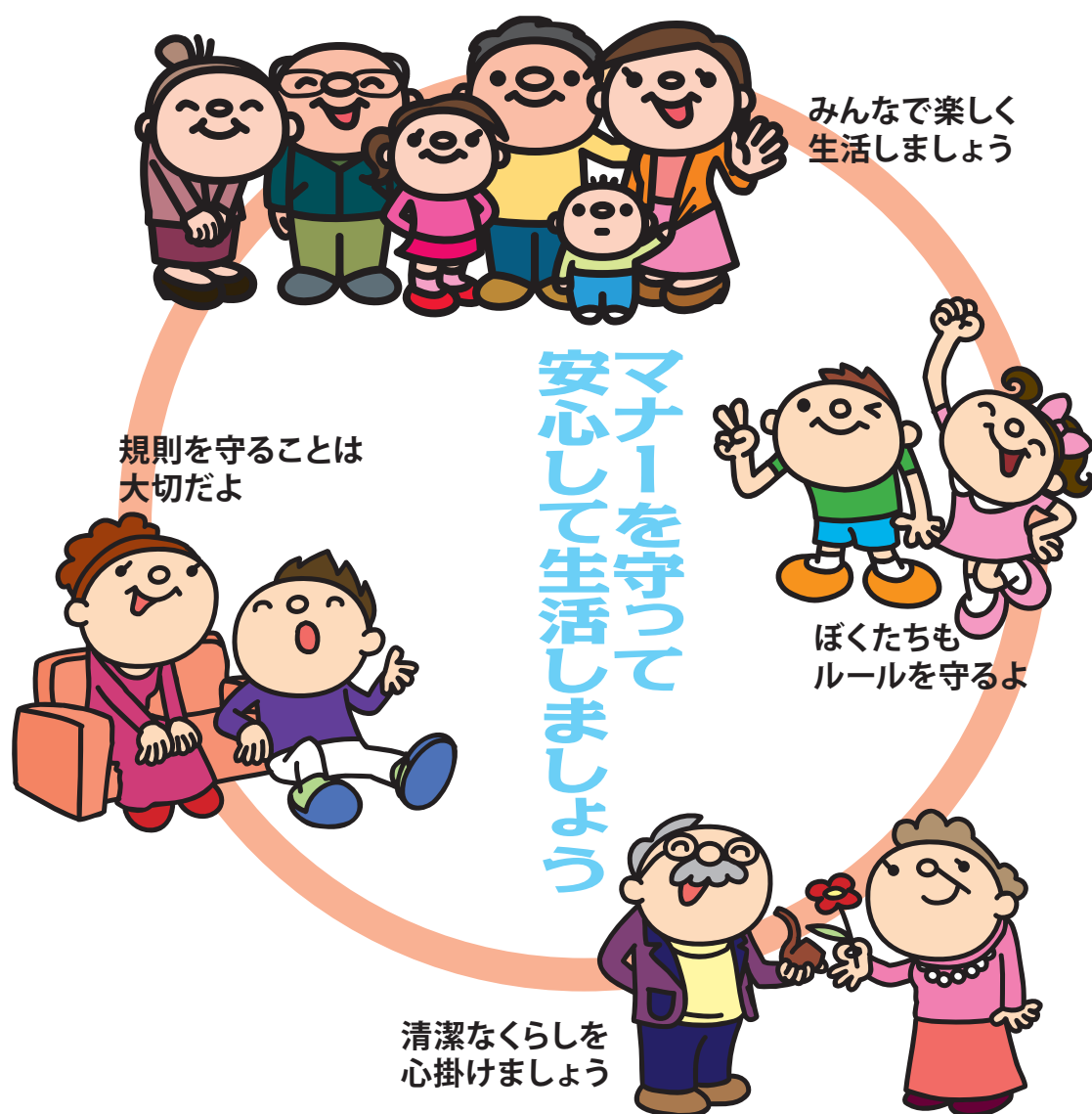


届出/手続の種類	届出先	期 間
転出届(住民登録)	現住所の役所	転居14日前より受付
転入届(住民登録)	新住所の役所	転居後14日以内
印鑑登録		転居後すぐに
各種年金の住所変更届		
各種健康保険の住所変更届		
母子健康手帳の住所変更届		
各種手当/福祉金などの住所変更届		
転校手続	学校	転居決定後すぐに
運転免許証の住所変更届	所轄の警察署	転居後すぐに
自動車・バイクの登録変更手続	所轄の陸運事務所	転居日までに
※原付バイクは役所に届出	新住所の役所	
郵便物の転送手続	郵便局	
電話の移転手続	ご契約の電話会社	
電気・ガス・水道の手続	各担当窓口	
住所変更通知	勤務先・金融機関など	
粗大ゴミ	各市区町村	

ご近所とはいつも仲良く、お互いに迷惑を掛けないように くらしのマナーとルール

■ くらしのマナーとルールを守る (快適な生活の基本)

皆様がお住まいのマンション&アパートには、ご入居者様お一人おひとりが快適な生活を営むための「規則」があります。マナーやルールを守ってこそ、ご近所とのトラブルもなく安心して生活することができます。

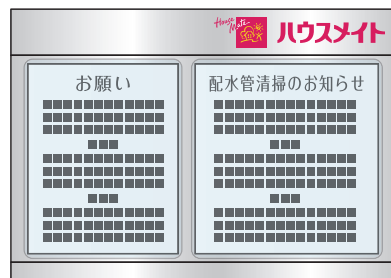


ご近所とはいつも仲良く、お互いに迷惑を掛けないように

くらしのマナーとルール

■ 掲示板やインフォメーションボードをご覧ください

掲示板やインフォメーションボードは、玄関やエレベーターホールなど目に付くところに設置されています。これらには、ハウスメイトからご入居者様に各種点検・清掃などの建物維持管理作業のお知らせ、ゴミの出し方・不法駐輪・放置物などについてのお願い文書などが適時掲示される場合があります。快適な生活をしていただくための重要な情報ですので、必ずご覧ください。



※建物により、設備されていない場合もあります。

■ 騒音・不快音について

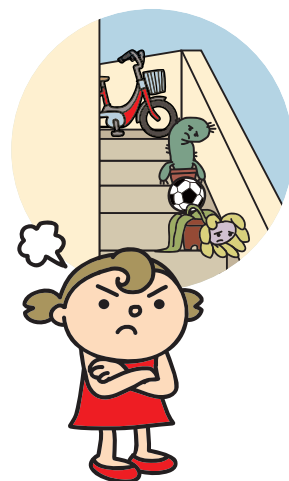
マンションやアパートは複数のご家族が生活をする場所です。常にご近所に不快感を与えない気配りが必要です。テレビ・ステレオ・楽器などの大きすぎる音量や、大きな声、麻雀の音・金づちの音などの不快音は慎んでください。

■ 廊下や階段に物を置かないでください

廊下や階段などの共用スペース・駐車場などに、電化製品やタイヤなどの私物を置くことは禁止されています。通行の妨げとなるのはもちろん、地震や火災などの緊急時には避難経路が狭くなり、非常に危険です。くれぐれも物を置かないようにお願いします。快適な生活には“清潔”が欠かせません。常にきれいな状態を保てるよう、お心掛けをお願いします。

ハウスメイトでも定期的に清掃を行っていますが、ご入居者様にもご協力をお願いいたします。

※建物により、清掃が入らない場合もあります。



ご近所とはいつも仲良く、お互いに迷惑を掛けないように

暮らしのマナーとルール

■ ゴミの出し方について

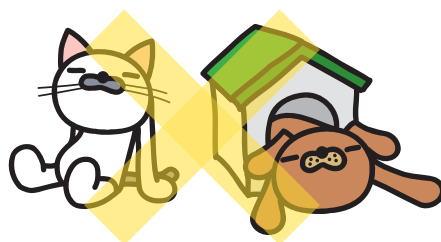
燃えるゴミ・燃えないゴミ・粗大ゴミなどは各地域によって「曜日・時間・場所・出し方」が決められていますので、必ず守ってください。



■ ペットを飼うことは禁じられています

※「ペット共生可」のお住まいは除きます。

可愛いペットとともに生活することは、多くの方が望まれています。しかし、一般的にアパートやマンションなどの共同住宅では、共生のための設備や機能が備わっておりませんので、禁止とさせていただきます。また、ご友人様やご家族様のペットを一時的に預かり、室内に入れるなどの行為もお止めください。



■ バルコニーの手すりに鉢植えなどを置くと危険です

手すりに鉢植えなどを置くと、落下による事故や水滴によるトラブルなど、階下のご入居者様に迷惑を掛けることにもなりかねますので、絶対にお止めください。またバルコニーは、防災上避難経路として重要な役割も備えています。避難時の妨げになるような物を置かないようにしてください。



ご近所とはいつも仲良く、お互いに迷惑を掛けないように

ぐらしのマナーとルール

■ 水のトラブルにご注意ください

洗濯機排水ホースのはずれやお風呂の水漏れなど、水をこぼすと階下の部屋に漏れる可能性があります。水栓の締め忘れや、排水口のコマめな掃除を心掛けるなど充分にご注意ください。



■ エアコンの排水について

階下バルコニーへの水漏れの原因となりますので、お住まいの建物のバルコニーに排水機能が備わっていない場合は、エアコンの排水ホース(ドレンホース)を1階地面まで延ばしてください。

■ 火の取り扱いには充分にご注意ください

マンションやアパートで怖いのが火災です。料理中、またたばこの後始末など、日頃より火の元の取り扱いには細心の注意を払い、危険を防止してください。防火用具の準備も忘れずに！



■ ご近所の方とはいつも仲良く

遠くの親戚より近くの他人……とよく言われますが、マンションやアパートの生活でも、ご近所の方の存在は貴重です。普段何もトラブルがない時は不自由ではありませんが、病気の時や、地震・火災・盗難被害に遭われた時などは、ご近所の方が頼もしく、心強い存在となります。仲の良い隣人関係を築いていきましょう。



ご近所とはいつも仲良く、お互いに迷惑を掛けないように

くらしのマナーとルール

■ 廊下や階段・駐車場などで お子様を遊ばせないでください

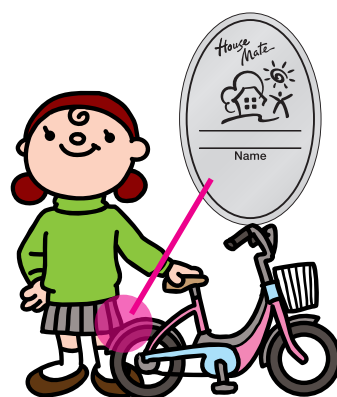
廊下や階段などはスペースが狭く、転んだり、つまずいたりする可能性があります。また、駐車場での事故や車両の損害も年々増加しています。建物内や建物敷地内では、お子様を遊ばせないようにしてください。



■ 自転車や物を放置しないでください

ハウスメイト指定駐輪シールが貼っていない自転車は、ご入居者様以外の方が駐輪していると判断し、注意ステッカーを貼って警告をします。一定期間を経ても何も反応がない場合は、放置物として処分させていただきます。

※駐輪シールは、ハウスメイトパートナーズ
各担当支店で配付しておりますので、
必要な方はお申し付けください。



■ 違法駐車・違法駐輪禁止！

指定場所以外での駐車・駐輪は禁止しています。他のご入居者様やご近所の方々への迷惑にもなりますので、絶対にお止めください。

※来訪者様の一時駐車も禁止です。来訪者専用駐車場がないマンションやアパートの場合、周辺の時間貸し駐車場をご案内願います。

※車両の変更があった場合は、速やかにハウスメイトパートナーズ各担当支店までご連絡ください。

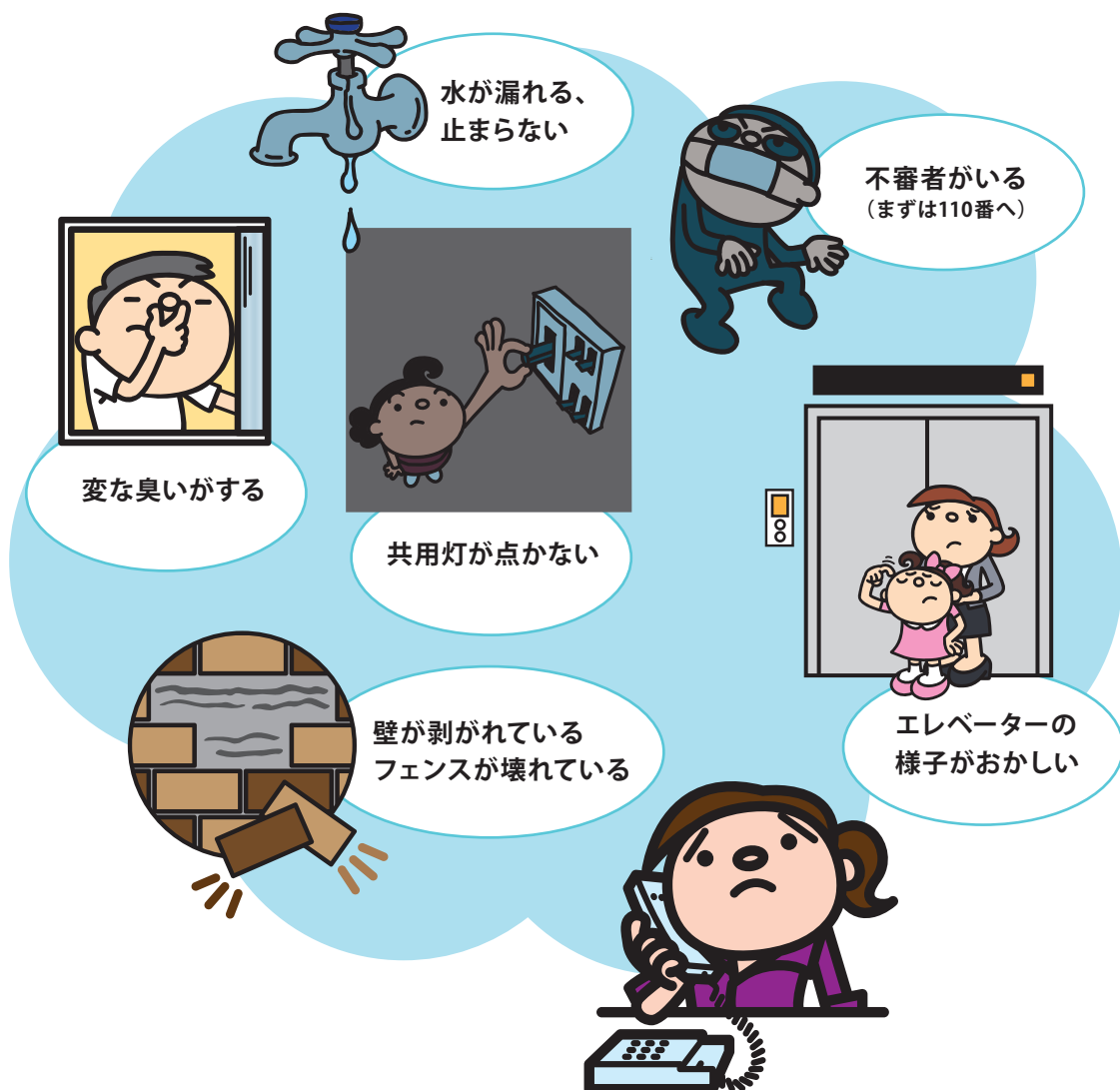


24時間／年中無休の体制で、皆様の暮らしをサポートします ハウスメイトサービスセンターのご案内

ご入居者様に安心して安全、そして快適な生活をご提供できるよう
24時間365日受付の「ハウスメイトサービスセンター」を開設しています。

■ こんなときお電話ください

- 建物設備や室内設備の故障
- 水漏れや給排水関係のトラブル など



24時間／年中無休の体制で、皆様のくらしをサポートします

こんなときお電話ください

ハウスメイトサービスセンター

HMSYSTEM 24
ハウスメイトシステム

ご使用になる電話器・回線の種別等により、お掛けいただく電話番号が違います。
よくご確認の上、お掛けください。

1.NTT固定電話・公衆電話・携帯電話からお掛けになる場合

住まいの24時間受付ダイヤル



0570-00-6789



※一部ケーブル回線・IP電話で接続できる場合もあります。接続できない場合はお手数ですが、下記番号にお掛け直してください。

2.ケーブル回線・IP電話・PHSからお掛けになる場合



住まいの24時間受付ダイヤル

☎03-3590-0435

下記内容はハウスメイトパートナーズ各担当支店まで！

下記内容のお問い合わせに関しましては、『賃貸借契約書』に記載のハウスメイトパートナーズ各担当支店までご連絡をお願いいたします。(受付時間／平日9:00～18:00)

契約関係	・・・賃貸借契約書・駐車場・保険関係等
金銭関係	・・・家賃・駐車料金・更新料等
解約関係	・・・解約予告・解約立会い等

<ご注意>

■お電話の際は、住所・建物名・部屋番号・氏名・電話番号を必ずお伝えください。

(お伝えいただけない場合は、お受けできないことがあります)

■内容により夜間、深夜等ご希望の時間帯に訪問できない場合や、修理・交換等にお時間をいただく場合があります。

■状況により、お客様への実費請求もありますので、あらかじめご了承ください。

24時間／年中無休の体制で、皆様のくらしをサポートします

こんなときお電話ください

■ ハウスメイトだからできる生活サポートサービスです

ご入居者様からのご連絡やご相談・ご依頼などは、ハウスメイトサービスセンターのオペレーターが承ります。



電話サポートサービス

オペレーターが電話で
問題をお受けします



訪問サポートサービス

係員が訪問して
問題を解決します



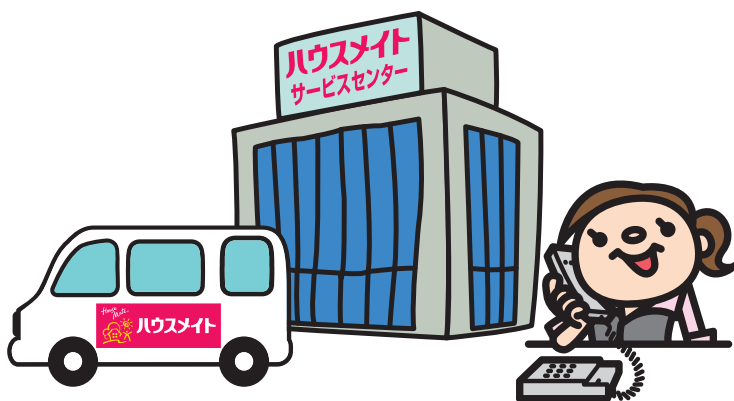
緊急サポートサービス

緊急サポートシステムで
速やかに問題を解決します

簡単に問題が解決できるような場合には、オペレーターが電話にて適切な対処をいたします（電話サポートサービス）。専門スタッフでなければ解決できない時には、改めてお宅までスタッフが訪問して対処をいたします（訪問サポートサービス）。また、エレベーターの故障や警報装置の作動など安全上重大な影響を及ぼす恐れのある内容については、緊急サポートシステムにより、速やかに解決を図ります（緊急サポートサービス）。

■ オペレーターは常に待機しています

ハウスメイトサービスセンターには、常時ご入居者様からのご連絡やご相談・ご依頼を承るオペレーターが待機しています。



24時間／年中無休の体制で、皆様のくらしをサポートします

こんなときお電話ください

■ 専門のスタッフが安心と安全、そして快適な生活を支えます

ハウスメイトでは、ご入居者様のお住まいになるマンションやアパートを常時快適に保つために、様々な分野の専門スタッフを揃え、建物施設や設備・内装などに不備・不具合があった場合、ご訪問し修理・修繕を行えるよう体制を整えています。

電気・ガス・水道
サポートチーム

清掃・点検・消毒
サポートチーム

建築・土木
サポートチーム

室内修繕
サポートチーム

機械整備
サポートチーム

建物・設備管理
サポートチーム

ハウスメイトパートナーズ各担当支店
サポートチーム

24時間／年中無休の体制で、皆様のくらしをサポートします

こんなときお電話ください

■ 環境面での問題

皆様のお住まいの環境衛生に関わることや、なんらかの異常を見つけられたときには、お電話ください。

■ ハチなどの巣があるとき

エントランスや廊下・階段の天井部分にハチなどの巣を見つけられたときには、速やかに除去の対処をいたしますので、ご連絡ください。但し地域によっては、管轄の市区町村役場などにご連絡していただく場合もあります。



■ ガスの臭いがしているとき

ガスの臭いがしているときは、ガスの元栓を閉め、窓やドアを開け換気し、ガス供給会社に至急ご連絡をお願いします。その後ハウスメイトサービスセンターにもご連絡ください。

■ 建物の外壁が剥がれたり階段の手すりなどが壊れているとき

建物外壁の剥がれなど不具合を見つけられたときや、廊下や階段などの一部になんらかの不備・不具合を発見されたときには、危険な場合もありますので至急ご連絡ください。



こんなときお電話ください

■ 生活面での問題

マンションやアパートには多くのご家族様が生活されていますので、それだけに様々なトラブルも起こりがちです。生活のマナーやルールを守れない方や、空き巣や不審者などの問題にも、ハウスメイトサービスセンターがサポートいたします。

■ 空き巣に入られたとき まずは110番へ！

警察に通報された後、必ずハウスメイトサービスセンターにもご連絡ください。窓ガラス破損などの場合は、応急処置など迅速に対応いたします。



■ ドアなどにいたずらをされたとき

玄関ドアなどにキズをつけられたときや壊されたとき、落書きをされたときは警察に相談するとともにハウスメイトサービスセンターまでご連絡ください。生活にご不便がないよう、修理・修繕の手配をさせていただきます。

■ 違法な駐車をされて迷惑なとき

駐車場の出入り口などでの迷惑駐車や、通行に支障をきたす駐車車両が敷地内にあった場合には、ハウスメイトサービスセンターへお知らせください。注意チラシの全世帯配付などを行い、迷惑駐車車両の移動を促します。敷地外の公道に違法駐車がある場合は、110番へ通報してください。



24時間／年中無休の体制で、皆様のくらしをサポートします

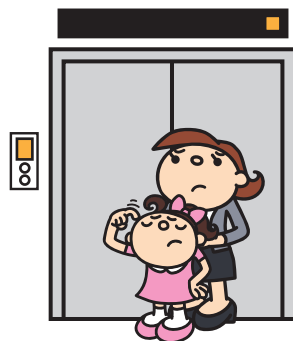
こんなときお電話ください

■ 建物の設備面での問題

建物設備などにおける不備・不具合が生じた場合にも早急に対応いたします。

■ エレベーターに異常を感じたとき

エレベーターが動かない、ドアが開かない、異常な音がする、といったトラブルを発見されたら、すぐにご連絡ください。早急に点検・整備の手配をいたします。



■ 給湯器やインターホンなどが正常に機能しなくなったとき

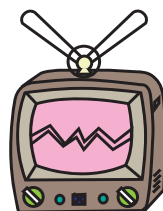
お部屋の中には給湯器やインターホン、換気扇やエアコンなど様々な備え付けの設備機器があります。ハウスメイトサービスセンターでは、これら設備の故障・トラブルにも対応いたしますので、ご連絡ください。

■ アンテナなどの不具合でテレビが映らなくなったとき

強風や豪雨・雷の影響でアンテナに不具合が生じて、テレビの映りが悪くなることが稀にあります。このようなときには、ハウスメイトサービスセンターまでご連絡ください。但し、ケーブルテレビの場合はケーブルテレビ局にご相談ください。

※電波障害により映りが悪くなることもあります。

※テレビ用端子の接続がされているかをご確認ください。



■ 廊下や階段などの共用部分の電灯が点かないとき

エントランスや廊下・階段などの共用部分の管球が切れていることがあります。お気づきになりましたらご連絡ください。

■ 雨漏りや水漏れなどで室内に不具合が生じたとき

雨漏りや水漏れなどにより室内に不具合が生じた場合、ハウスメイトサービスセンターまでご連絡ください。



賃貸ライフをより快適に過ごすために 簡単なトラブル解決術

お部屋の中の様々な設備機器トラブルも、ご入居者様の日々の使い方（お手入れ）次第で回避、または復旧できることがあります。

■ 水道のトラブル解決法

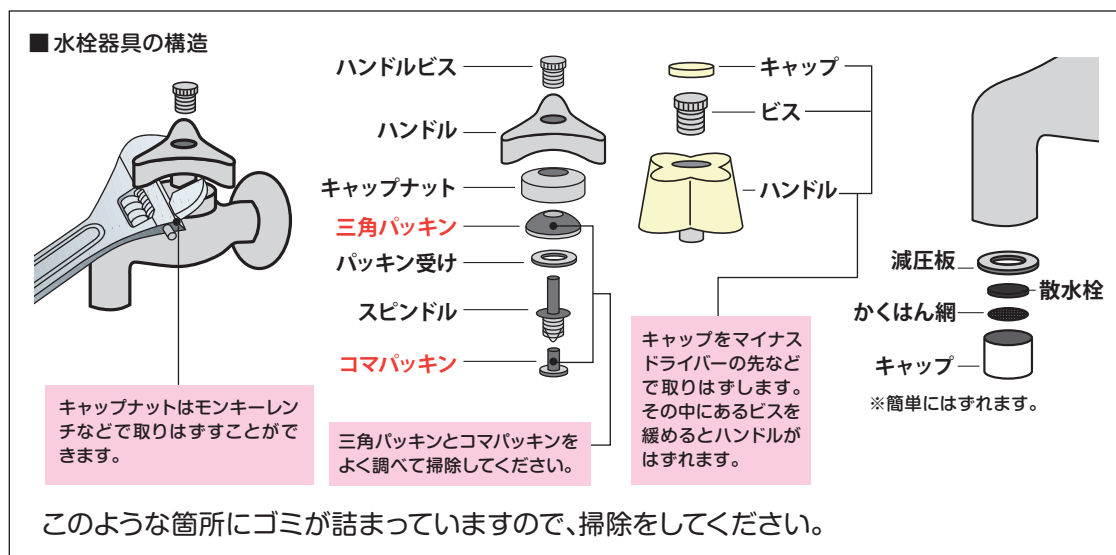
■ ポタポタと水が止まらないとき

蛇口の下から水がポタリ — 原因 —> コマパッキン

■ 水の出が悪いとき

ハンドルの下から水がポタリ — 原因 —> 三角パッキン

パッキンやキャップ内のゴミ詰まりをお掃除することで、改善できることがあります。



水栓器具を分解して掃除する場合は、作業を始める前に必ず止水栓を締めてから行ってください。

※止水栓は1階の敷地に埋め込んである場合と、玄関ドアの横のボックス内にある場合があります。ご入居者様のお部屋の水栓番号を確認してから、止水バルブを操作してください。

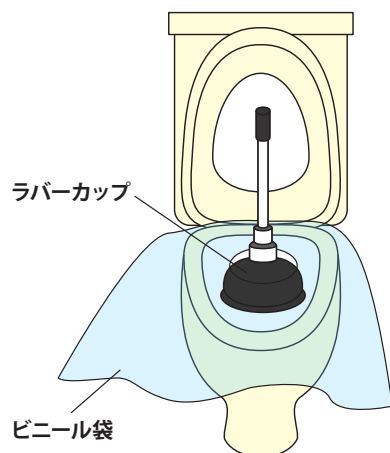
簡単なトラブル解決術

■ トイレのトラブル解決法

■ トイレが詰まってしまったとき

ビニール袋の中央に穴を開けて、ラバーカップを中に入れ、一度押した後強く引き上げてください。

水に溶けないティッシュペーパーやタバコの吸殻などは、詰まりの原因となりますのでトイレに流さないでください。



■ 水が止まらないとき／出ないとき

ボールタップ

真ん中のネジ式の水位調整リングで浮玉を調節してください。

浮玉

浮玉が下がりっぱなしだと水は止まりません。

浮玉支持棒

オーバーフロー管

水が溢れないような役割をしています。ここが詰まると水が溢れます。

チェーン

切れていたり、絡んでいたり、はずれていないかチェックしてください。

止水栓

フロートバルブ

ゴミなどがついていたりすると水が漏れることがあります。

タンク内のお掃除や部品の調節を行う場合は、止水栓を締めてから行ってください。

※部品の破損、損耗により交換が必要な場合は、ハウスメイトサービスセンターまでご連絡ください。

■ タンクと便器の連結パイプの繋ぎ目から水が漏れているとき

パイプを繋いでいるナットの緩み、またはパッキンの磨耗によるものと考えられます。ハウスメイトサービスセンターまでご連絡ください。

賃貸ライフをより快適に過ごすために

簡単なトラブル解決術

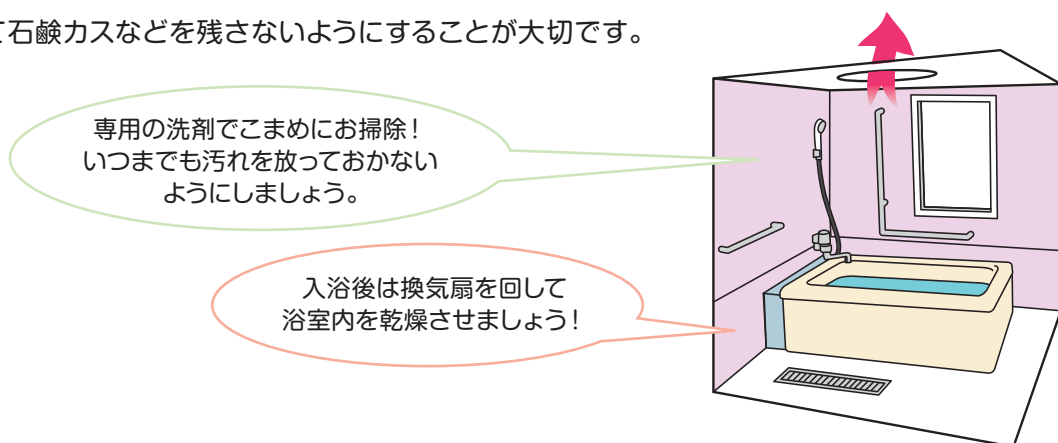
■ 浴室のトラブル解決法

■ ユニットバスが汚れたとき

汚れは石鹸カス・湯アカ・カビの3種類。専用洗剤で洗えば汚れは取れます。

【浴室の床のお手入れ】

浴室の床は、石鹸カスや湯アカなどでヌメリができると滑りやすくなります。入浴後に水を流して石鹸カスなどを残さないようにすることが大切です。



ユニットバス専用洗剤とカビ取り用洗剤を同時に使ってはいけません！
塩酸ガスが発生して大変危険です。

【排水口のお手入れ】

排水口は髪の毛やゴミが溜まりやすく、詰まると悪臭や漏水の原因になります。排水口の蓋をはずしてゴミを取り除いた後、排水管の周りを浴室洗剤で洗い、元に戻します。

■ お湯のトラブル解決法

■ お湯が出ないとき／使用中に異常な音がするとき

メーカーの取扱説明書が備え付けられていれば再度ご確認いただき、正しく操作されているかどうかチェックしてみてください。それでも直らない場合は、ハウスメイトサービスセンターまでご連絡ください。

簡単なトラブル解決術

■ 洗濯機置場のトラブル解決法

■ 水が止まらないとき／排水口から水が漏れるとき

【給水口】

給水ホースと蛇口を金具でしっかりと締めつけてください。水を急に止めたりすると、稀にウォーターハンマー現象（ハンマーで叩いたような衝撃音がする）が起こり、その影響で金具が抜けることがあります。

【排水口】

洗濯機の排水ホースを、排水口に金具でしっかりと締めつけて、確実に差し込んでください。

※排水口はゴミなどが詰まりやすいので、こまめにお掃除してください。



■ キッチンのトラブル解決法

■ キッチンがサビたり汚れたとき

専用洗剤でこまめに掃除してください。但し、ワイヤブラシは絶対に使用しないでください。光沢が失われてキズもつきやすくなります。

【シンクのお手入れ】

スポンジにクリームクレンザーをつけ、ステンレスの研磨目にそって軽くこすります。洗剤を洗い流した後は、乾いた布で乾拭きをし、水滴をしっかりと取ることがポイントです。

■ ガスコンロの火が弱くなったとき

吹きこぼれなどによってバーナー部分が目詰まりしている可能性があります。バーナーの目詰まりした穴の部分を、ブラシなどで掃除してください。

【ガスコンロのお手入れ】

吹きこぼれや油ハネなどの汚れをそのままにしておくと、こびりついて落ちにくくなってしまいます。また、点火不良や不完全燃焼の原因にもなりかねません。調理後は必ず台所用洗剤を使って、布巾やキッチンペーパーなどで拭き取る習慣をつけましょう。

簡単なトラブル解決術

■ 換気扇が正常に作動しないとき

換気扇が正常に回らない場合、その原因のほとんどが換気扇の羽への油付着によるものです。3ヶ月に1回程度の割合で、定期的にお手入れをするようにしてください。また、あらかじめ換気扇用のフィルターを取り付けておけば、フィルターの交換だけで済み、手間もかかりません。

【換気扇のお手入れ】

羽・フード・フィルターを換気扇本体から取りはずして、中性洗剤を溶かしたお湯の中に30分から40分間浸け、それからしっかりと洗ってください。

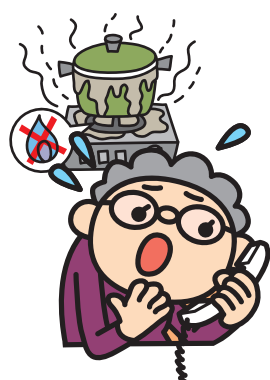
■ 排水口が詰まったとき

排水口を確認し、ゴミなどを取り除き掃除します。

流しに高温の油や熱湯を流すと、排水管の傷みやつまりの原因になりますので、絶対に流さないでください。

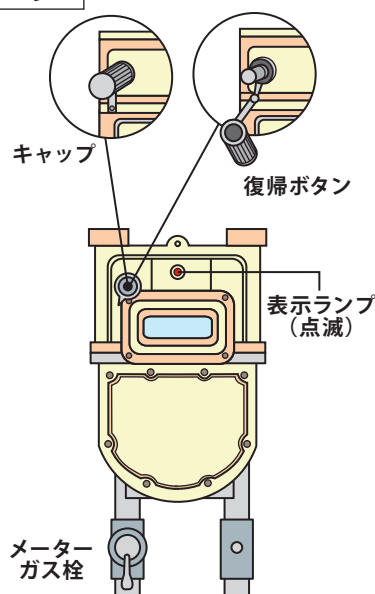
■ ガスのトラブル解決法

■ ガス漏れがあったとき



ガス栓をすべて閉める
↓
窓をすべて開ける
↓
メーターガス栓も閉める
↓
ガス会社へ緊急連絡
**ハウスメイトサービス
センターにも緊急連絡**

マイコンメーター



【マイコンメーターの操作】

マイコンメーターは、地震などが起こると自動的にガスの供給を停止します。もし復帰したいときは、復帰ボタンを止まるまで押し込み、表示ランプが点滅することを確認してください。表示ランプが消えるとガスは使えます。

簡単なトラブル解決術

■ 結露のトラブル解決法

【結露とは】

室内の空気に含まれる水蒸気が、冷やされることによって水滴となって付着する現象。



■ 結露の発生が著しいとき

水蒸気を全く無くすことは不可能ですので、室内で発生した余分な湿気は、換気(窓を開ける、換気扇を回すなど)によりこまめに外に排出するようにしましょう。また、結露は『カビ』を発生させる原因にもなり、ご入居者様の健康を害する可能性もありますので、日常のお手入れが必要です。

【結露を引き起こす要因】

- 加湿器の使用
- 観葉植物への水やり
- 室内での洗濯物の乾燥
- 料理・入浴時の無換気
- 石油・ガス系暖房器具の使用
- など

【結露を抑えるポイント】

- 押入れの中に湿気がある場合は、除湿剤を置いたりすのこなどを敷き、風通しを良くしてください。
- 壁やガラスに水滴を発見したら、乾いた布などで速やかに拭き取ってください。
- 家具などは壁から少し離して、空気の通り道を作ってください。
- 湿気取りにはエアコン(ドライ)機能を使うと効果的です。

共益費の活かされ方をご存知ですか？

生活環境を守る「管理」の実態

ハウスメイトは、ご入居者様の生活環境を最良の状態に保つために「管理」を行っています。

ハウスメイトは、皆様のお住まいのマンションやアパートを万全な体制で管理しています。ご入居者様にも清掃や各種点検についてご理解をいただき、ご協力をお願いします。

※清掃・点検作業の一部はオーナー様のご負担により行っています。(建物により内容が異なります)

居室に入らせていただく点検作業員は身分証明書をつけています。
※設備機器メーカーのメンテナンス要員は除きます。



(1) 日常清掃／定期清掃

建物の美観を維持して清潔な生活環境を保つために、総合的な清掃作業を実施しています。

清掃場所

アプローチ／エントランス／メールボックス／各階廊下／階段
建物廻り／除草／ゴミ置き場／外溝部／その他

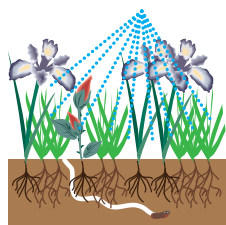
【除草作業について】

清掃作業の一環として、定期的に敷地内の除草作業を行っています。作業の際、必要に応じて薬液を使用することがありますのでご了承ください。

使用薬液 ラウンドアップマックスロード(農林水産省登録商品第21766号)

〈ラウンドアップマックスロードの安全性〉

- アミノ酸系成分で雑草にしか作用せず、人や動物には高い安全性があります。
- 雑草の葉から吸収され、根からは吸収されません。
- 土に落ちると効果がなくなり、微生物によって分解されます。
- 自然環境に蓄積や残留、また汚染することはありません。



ラウンドアップマックスロードを
雑草に散布



地上の雑草は枯れますが、
他の生物には無害で土壌も汚染しません

共 益 費 の 活 か さ れ 方 を ご 存 知 で す か ？

生活環境を守る「管理」の実態

(2)受水槽の清掃／消毒／点検

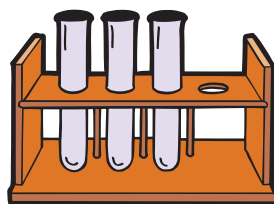
建物に受水槽がある場合は、衛生的な給水を行うため、水道法の規定に基づき清掃・消毒と点検を実施しています。作業時に一時的に断水しますが、その際にはあらかじめお知らせ文書をお送りいたします。

清掃／消毒／点検項目

槽内の汚れ／沈殿物の有無／電極棒の腐食状態／定水位弁の状態／マンホール施錠の有無
外部漏水・配管などの腐食の有無／防虫網・排水口空間／各種ボルト／その他

(3)水質検査

水質基準を保つために、給水栓末端より採取した水道水を検査機関で検査します。

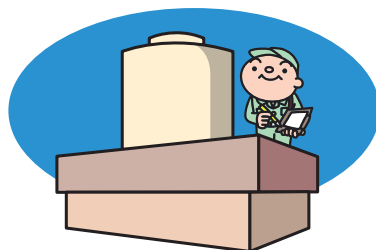


検査項目

一般細菌／大腸菌／硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素／塩化物イオン
有機物(TOC)／pH値／味／臭気／色度／濁度／その他

(4)給排水設備点検

機器の異常箇所を早期に発見して水を安定供給するため、給排水設備の点検・保守を実施しています。



点検項目

加圧給水ユニット／揚水ポンプ／排水ピット／排水ポンプ／その他

(5)排水管洗浄

排水管の機能を維持して管内の閉塞を防止するために、超高压水による排水管内の洗浄作業を実施しています。尚、作業実施日には、ご在宅していただくようご協力をお願いします。

洗浄内容

浴室／洗面所／流し台／洗濯排水などの専用部、及び排水枡を含む共用部間(縦管・横管)

共 益 費 の 活 か さ れ 方 を ご 存 知 で す か ？

生活環境を守る「管理」の実態

(6)浄化槽設備保守点検

浄化槽が設置されている建物に浄化槽設備の機能を維持するためには、浄化槽法の規定に基づき保守点検業務を実施しています。

保守点検項目

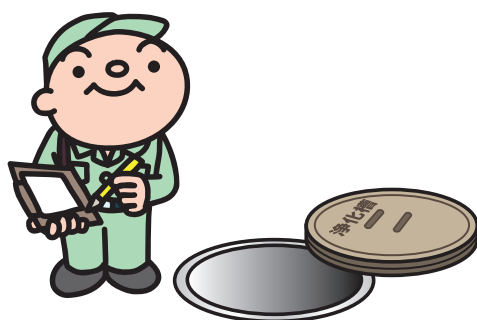
- 水質測定 …………… PH(水素イオン濃度)／SV(汚泥沈殿率)値／DO(溶存酸素濃度)／BOD(生物科学的酸素要求量)／COD(科学的酸素要求量)／SS(浮遊物質)／MLSS(ばっ気槽内混合液浮遊物濃度)／透視度
- 残留塩素等機器保守点検… スクリーン／コンピューター／ポンプ類／計量装置／攪拌装置／ばっ気装置／送風機／回転板／接触材／散水装置／その他

(7)浄化槽清掃

浄化槽が設置されている建物には、浄化槽の機能を正常に維持して放流水質を安定させるために浄化槽内の清掃、汚泥の引き抜き作業を実施しています。

清掃内容

浄化槽内にたまった汚泥・スカム等の引き出し搬出・処分
生物の汚泥濃度の調査／単位装置・単位機器の洗浄／その他

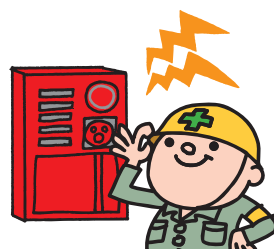


共 益 費 の 活 か さ れ 方 を ご 存 知 で す か ？

生活環境を守る「管理」の実態

(8)消防設備点検

万一の際に消防設備関連施設が十分に機能し、防災効果を発揮するために、消防設備機器の点検を実施しています。尚、点検実施日には、ご在宅していただくようご協力をお願いします。

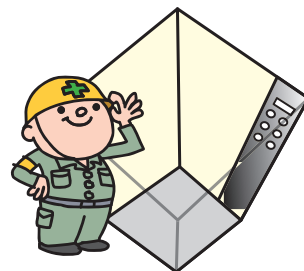


点検内容

消火器及び簡易消火用具／屋内消火栓設備／自動火災報知設備
非常警報設備／避難機具／誘導灯・誘導標識／その他の消防設備

(9)エレベーターメンテナンス

建物にエレベーターがある場合には、安全かつ良好な運転状態を保つために、保守点検業務を行っています。



メンテナンス項目

巻上機全般／電動機・発電機／電磁ブレーキ／階床選択機／ガイドレール
トラクションシーブ／調速機／カゴ非常停止装置／ドアマシン装置／その他

(10)建物巡回点検

建物外部・内部、また建物廻りなどを定期的に巡回点検しています。この定期巡回によりご入居者様の快適な生活を支えることができます。

確認箇所

玄関廻り／エントランスホール全般／エレベーター／入口・通路全般
各階廊下／階段／建物外部廻り／その他



空き巣に狙われない！ 入られない！

防 犯 対 策

■ 空き巣の侵入手口

空き巣はひと目で留守だと分かる部屋や、簡単に侵入し易い場所を狙っていると言われていいます。防災対策をしっかり行いましょう。



● 空き巣の主な侵入手口

ガラス割り

無施錠

ドア錠破壊
サムターン回し

ピッキング

ハウスメイトの名前を騙ったセールスに注意を！

セールスのフリをして部屋の中に侵入しようとするなどの悪質な犯罪も考えられます。充分にご注意ください。

■ 戸締まりについて

お出掛けになる前には、すべての鍵がロックされているかを確認してください。1ヶ所でも開いていると、空き巣の侵入を招くことにつながります。戸締まりはしっかりと行ってください。

※窓の側面に付いているクレセント錠の他に、下部に補助ロックが付いている種類もあります。クレセント錠だけでなく補助ロックも掛けておくと、外部からの侵入を遅らせることができます。また、シャッター・雨戸がある場合は、閉めておくと窓からの侵入を防ぐことができます。

防犯対策

■ 洗濯物について

暗くなっても洗濯物が干したままになっていると、「この部屋は今、誰もいない！」と判断され、狙われやすくなります。ご注意ください。

■ 新聞・郵便物について

新聞や郵便物がポストにたまっていると、長期不在を知らせているようなものです。長期間留守にするときは、新聞配達店や郵便局に連絡して、保管をしていただくように依頼してください。

■ その他

不審者判別のためにも、お住まいのマンション・アパートのご入居者様や近隣住民の方々とのご近所付き合いを大切にしましょう。

合鍵をポストの中や植木鉢の下などに置いていませんか？ 防犯上大変危険ですので、このような保管方法はお止めください。

空き巣の被害に遭われた場合には…

万が一空き巣被害に遭われた場合には、まず警察に通報してください。その後、ハウスメイトサービスセンターへもご連絡ください。



災害から身を守りましょう

危機管理マニュアル

■ 防災のための危機管理について

■ 災害が起こる前の危機管理

日頃から災害への危機意識を持つこと

地震や火災はいつ起こるか、分かりません。日頃から「もし地震が起こったら」「もし火災が起こったら」という強い危機感を常に持ち続けることが一番大切です。

災害への備えをすること

災害が起こった時に何をしたらよいのか？どう避難したらよいのか？を家族で日頃から話し合うことが必要です。心構えと手段、そして避難時に必要なもの（非常食・水・懐中電灯・ろうそくなど）を前もって準備しておきましょう。



■ 災害が起こったときの危機管理

冷静な判断で行動できる自助能力を養うこと

災害が突然襲ってきても、あわてず冷静に行動しなければなりません。家族との連絡方法や避難場所など、あらかじめ決めておくことが大切です。

■ 災害用伝言ダイヤル

局番なしの「171」

音声案内に従って操作することで伝言の録音・再生ができます。

- 録音時間：1件あたり30秒以内
- 保存期間：録音後48時間
(※保存期間を過ぎると自動的に消去されます。)
- 録音回数：1電話番号あたり10件まで録音可能



危機管理マニュアル

■ 地震が起こったら

■ 身の安全が最優先

“自分の身は自分で守る”そして、家族にも安全を呼び掛けてください。地震が起こったら、まず座布団やクッションで頭を守りましょう。そして丈夫なテーブルなどの下に足を折り曲げてもぐり、落下物から身を守ってください。



■ すばやい火の始末

地震の大きな揺れの多くは、1分以内には収まります。揺れが収まったらガスの元栓を閉め、電気のブレーカーも落としてください。もし出火したら、小さな火のうちに消火器や水で初期消火してください。

■ 地震に備える

地震に備えて、家具などの置き方にも充分配慮してください。重い家具・背の高い家具は、市販の固定バーなどを用いて壁面に固定するなどして、転倒防止に努めましょう。

■ 安全な避難

逃げ道を確保する

あわてて飛び出さない

徒歩で避難する

非常持出し袋（防災備品）を忘れない

ご近所に声を掛ける

狭い道・崖下・川べりは避ける

家族で決めている場所に避難する



※エレベーターがある建物にお住まいのご入居者様は、地震の際はエレベーターが使えなくなるため、非常階段で避難してください。

災害から身を守りましょう

危機管理マニュアル

■ 火災を出さないために

■ 日頃から火の管理を徹底する

- 寝る前や外出時には、火の元を必ずチェックする習慣を家族全員が身に付けましょう。
- 火災の恐ろしさに対して強い危機意識を持つように、家族全員に呼びかけましょう。
- 建物には消火器が設置してありますので、普段から設置場所を確認し、家族全員が消火器を使えるように使い方を把握しておきましょう。

消火器の使い方



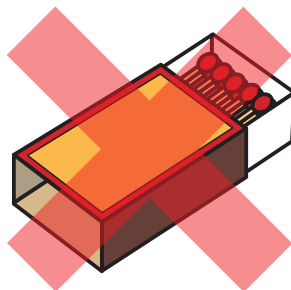
※実際に設置されている消火器の使用方法をご確認ください。

■ たばこの後始末は忘れずに

- 寝たばこはしない。
- 吸い殻をゴミ箱に捨てない。
- くわえタバコで歩かない。

■ 子どもの火遊びに注意する

- 子どもの手の届くところにマッチやライターを置かないようにする。
- 子どもにマッチやライターを触らせない。



危機管理マニュアル

■ 暖房器具への警戒心を高める

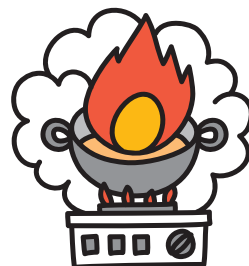
- 暖房器具の近くに洗濯物を干さない。
- カーテンや燃えやすいものから離して使用する。

■ その他

- 家庭で起こる電気火災の多くは、タコ足配線によるものです。タコ足配線は絶対にお止めください。
- コンセントは1ヶ所(2口の場合は併せて)で1,500Wを超えて使用すると、過熱して発火する危険があります。また、ほこりにより漏電し、火災の原因になる恐れがありますので、電気コードのプラグに溜まるほこりは定期的に取りってください。

■ 万が一、油鍋に火が移ったとき

絶対に水をかけないでください!



- ①濡らしたシーツなどを手前からかぶせます。
消火器を使う場合は、油が飛び散って火傷をしないように、3m程離れて放射してください。
- ②火を消したら、直ちにガス栓を閉めてください。

■ 台風に備えて

■ 台風通過前の注意事項

- 各部屋の窓は必ず施錠しましょう。雨戸があれば、雨戸も閉めて施錠してください。また、換気口やガラリ(ドアや窓の通気口)などもしっかりと閉めましょう。
- バルコニーの物干し竿や植木鉢などは風を避けるため床に置き、吹き飛ばされないようにしましょう。

※万が一、窓のサッシや玄関ドアから浸水してきた場合は、直ちに拭き取ってください。放っておくと壁にシミができるおそれがありますので、ご注意ください。



MEMO

ハウスメイトサービスセンターのご案内

この度は弊社管理物件に入居いただき、誠にありがとうございます。
弊社ではご入居者様に安心して安全、そして快適な生活をご提供できるよう24時間365日受付の「ハウスメイトサービスセンター」を開設しています。

こんなとき、
お電話ください！

- 建物設備や室内設備の故障
- 水漏れや給排水関係のトラブル
- ガスや電気設備のトラブル など



ハウスメイトサービスセンター

ご使用になる電話器・回線の種別等により、お掛けいただく電話番号が違います。よくご確認の上、お掛けください。

1. NTT固定電話・公衆電話・携帯電話からお掛けになる場合

住まいの24時間受付ダイヤル



0570-00-6789

※一部ケーブル回線・IP電話で接続できる場合もあります。接続できない場合はお手数ですが、下記番号にお掛け直しください。

2. ケーブル回線・IP電話・PHSからお掛けになる場合

住まいの24時間受付ダイヤル

☎03-3590-0435

下記内容はハウスメイトパートナーズ各担当支店まで！

下記内容のお問い合わせにしましては、『賃貸借契約書』に記載のハウスメイトパートナーズ各担当支店までご連絡をお願いいたします。（受付時間／平日9:00～18:00）

契約関係	・・・賃貸借契約書・駐車場・保険関係等
金銭関係	・・・家賃・駐車料金・更新料等
解約関係	・・・解約予告・解約立会い等

担当支店



ハウスメイト 株式会社ハウスメイトパートナーズ

<http://housemate.co.jp/>

<ご注意>

- お電話の際は、住所・建物名・部屋番号・氏名・電話番号を必ずお伝えください。
（お伝えいただけない場合は、お受けできないことがあります）
- 内容により夜間、深夜等ご希望の時間帯に訪問できない場合や、修理・交換等にお時間をいただく場合があります。
- 状況により、お客様への実費請求もありますので、あらかじめご了承ください。